

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia sekarang telah memasuki pasar bebas ASEAN yang akan membuat persaingan bisnis menjadi lebih ketat. Perusahaan-perusahaan yang ada di Indonesia harus mampu bersaing untuk menghadapi kondisi dan keadaan tersebut. Jika tidak memiliki kesiapan dan kemampuan untuk bersaing dengan perusahaan lain, ini akan mengakibatkan aktivitas perusahaan menjadi menurun dan perusahaan tidak akan dapat bertahan, hal ini akan membuat kondisi keuangan perusahaan menjadi tidak sehat atau *financial distress*. Menurut Platt (2002), *Financial distress* merupakan tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum terjadinya kebangkrutan ataupun likuidasi. Luciana (2006) menyatakan bahwa *financial distress* adalah kondisi dimana perusahaan mengalami *delisted* akibat laba bersih dan nilai buku ekuitas negatif berturut-turut serta perusahaan tersebut telah di-*merger*.

Apabila masalah *financial distress* ini tidak segera diselesaikan akan berdampak besar pada perusahaan seperti hilangnya kepercayaan dari *stakeholder*, dan bahkan perusahaan akan mengalami kebangkrutan. Kebangkrutan merupakan masalah yang sangat perlu diwaspadai oleh perusahaan, karena jika tidak perusahaan akan mengalami kebangkrutan. Sehingga apabila perusahaan mengalami kebangkrutan banyak pihak-pihak yang akan mengalami kerugian seperti investor, mereka akan kehilangan saham yang ditanamkan di perusahaan

tersebut dan pihak kreditur akan mengalami kerugian karena telah meminjamkan modal yang tidak akan bisa dilunasi oleh pihak perusahaan.

Salah satu cara yang umum dilakukan perusahaan untuk mendeteksi dan meminimalisir terjadinya kondisi *financial distress* adalah dengan mengawasi kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan analisis laporan keuangan. Analisis ini dapat dilakukan untuk mengetahui kondisi dan perkembangan perusahaan serta meramalkan kelangsungan hidup perusahaan dan dapat juga memprediksi kebangkrutan yang mungkin akan menimpa perusahaan di masa yang akan datang. Sehingga ini dapat dijadikan acuan strategi dan perbaikan kinerja dimasa yang akan datang.

Untuk itu perusahaan harus sedini mungkin melakukan berbagai analisis, terutama analisis yang menyangkut kebangkrutan perusahaan, karena dengan analisis ini akan sangat bermanfaat bagi perusahaan untuk melakukan strategi antisipasi yang diperlukan. Analisis kebangkrutan dilakukan untuk memperoleh peringatan awal kebangkrutan yaitu memperoleh tanda-tanda awal kebangkrutan merupakan bagian dari sistem peringatan dini (*early warning system*).

Menurut Hanafi dan Halim (2007) dari jurnal Maria Ulfah Febriani, mengatakan Analisis kebangkrutan dilakukan untuk memperoleh peringatan awal kebangkrutan (tanda-tanda awal kebangkrutan). Semakin awal tanda-tanda kebangkrutan tersebut diketahui, maka semakin baik bagi pihak manajemen untuk bisa melakukan perbaikan-perbaikan. Sedangkan pihak kreditur dan juga pihak pemegang saham bisa melakukan persiapan-persiapan untuk mengatasi berbagai

kemungkinan yang buruk yang akan terjadi yaitu berupa bangkrutnya perusahaan yang bersangkutan.

Ada banyak analisis yang dikembangkan untuk memprediksi awal kebangkrutan perusahaan. Analisis yang dikembangkan untuk memprediksi awal kebangkrutan perusahaan modern dimulai oleh peneliti yang bernama William H. Beaver (1967) dalam tulisannya *Financial Ratios as Predictors of Failures*. Beaver menggunakan metode *univariate discriminant analysis* dalam memprediksi kebangkrutan dengan menekankan kepada rasio-rasio keuangan secara univariate (terpisah-pisah).

Tahun 1968 Edward L. Altman menyempurnakan metode yang digunakan oleh Beaver, dengan menggunakan metode *multiple discriminant analysis* (analisis diskriminan ganda). Altman menggunakan 22 rasio keuangan yang kemudian diringkas menjadi lima rasio keuangan. Penelitian yang pertama Altman menggunakan 66 sampel perusahaan manufaktur, terdiri dari 33 perusahaan merupakan perusahaan yang gagal dan 33 perusahaan sukses. Model Altman berhasil memprediksi dengan tingkat akurasi 95%. Model Altman ini, dikembangkan lagi oleh Altman untuk perusahaan yang tidak go public pada tahun 1983. Terakhir pada tahun 1995 dilakukan modifikasi agar dapat digunakan untuk memprediksi semua jenis perusahaan.

Model Springate, diperkenalkan oleh Gordon L.V. Springate pada tahun 1978. Model ini merupakan pengembangan dari model Altman yang dikembangkan dengan *Multiple Discriminant Analysis* (MDA). Awalnya model ini menggunakan 19 rasio keuangan tetapi setelah pengujian akhirnya memilih 4

rasio yang digunakan untuk menentukan perusahaan sehat atau bangkrut. Model ini memiliki keakuratan 92,5%.

Ohlson, pada tahun 1980 menggunakan formula dan teknik pemilihan sampel yang berbeda dengan Altman (1986). Sampel yang dipilih dengan *random sampling* dengan menggunakan metodologi *multinomial logit*. Zmijewski (1983) menggunakan teori yang berbeda yaitu bahwa profitabilitas, volatilitas, dan kondisi leverage perusahaan sebagai variabel terpenting dalam memprediksi masalah keuangan. Metodologi yang digunakan Zmijewski hampir sama dengan Ohlson yaitu menggunakan banyak variabel jenis logit. Metode pemilihan sampelnya digunakan juga sama yaitu dipilih secara acak, jadi jumlah distress dan non-distress tidak harus sama jumlahnya.

Model Fulmer tahun 1984 menggunakan analisis multivariate dengan menggunakan sampel sebanyak 60 perusahaan, 30 perusahaan bangkrut dan 30 perusahaan sehat. Zavgren mengembangkan model prediksi kebangkrutan dengan analisis logit, yang menghasilkan probabilitas kemungkinan kebangkrutan. Zavgren menggunakan model ini untuk 45 perusahaan yang bangkrut dan tidak bangkrut, berdasarkan akala industri dan aset tertentu. Model Grover merupakan model yang diciptakan dengan melakukan pendesainan dan penilaian ulang terhadap model Altman Z-score. Jeffrey S. Grover menggunakan sampel sesuai dengan Altman Z-Score tahun 1968 dengan menambah 13 rasio keuangan baru. Sampel yang digunakan sebanyak 70 perusahaan dengan 35 perusahaan bangkrut dan 35 tidak bangkrut pada tahun 1982 sampai 1996.

Dari berbagai model prediksi kebangkrutan diatas, ditemukan perbedaan hasil prediksi. Menurut penelitian Imanzadeh, et al. (2011) memprediksi bahwa

model Springate lebih konserfatif daripada model Zmijewski. Penelitian menurut Yani (2015), Model Springate memberikan prediksi tertinggi yang lebih akurasi dibandingkan model Zmijewski, Altman Revisi dan Zavgren. Sedangkan menurut Prihanthini dan Maria (2013), menyatakan bahwa model Groover merupakan model prediksi yang lebih akurat sebesar 100% daripada model Altman Z-Score yang memiliki tingkat akurasi sebesar 80%, Springate tingkat akurasi sebesar 90% dan model Zmijewski sebesar 90%. Penelitian menurut Rini (2014), model Grover memiliki tingkat keakuratan sebesar 92,03%, model altman sebesar 83,7% dan Springate 76,81% dan model Ohlson sebesar 77,90%. Menurut Kurniawati dan Nur (2015), model Grover memiliki tingkat akurasi 96,36% dalam memprediksi financial distress, model Springate memiliki tingkat akurasi sebesar 76,36% dan model Atlman Z-Score sebesar 72,36%.

Berdasarkan data dari Bursa Efek Indonesia tahun 2011 sampai 2015 ada 20 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang harus di *delisting* oleh Bursa Efek Indonesia. *Delisting* adalah penghapusan pencatatan saham emiten dari bursa. Dibawah ini daftar perusahaan yang di *delisting* dari Bursa Efek Indoneia dari tahun 2011 sampai 2015 adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1**Perusahaan Yang *Delisting* Dari BEI Tahun 2011-2015**

| Tahun | Perusahaan | Sub Sektor |
|--------------|--|--|
| 2011 | 1. New Century Development Tbk (PTRA) 2. Aqua Golden Misisipi Tbk (AQUA) 3. Dynaplast Tbk (DYNA) 4. Anta Express Tour & Travel Service Tbk (ANTA) 5. Alfa Retallindo Tbk (ALFA) | 1. Property & Real Estate 2. Makanan dan Minuman 3. Plastik & Kemasan 4. Hotel Pariwisata 5. Perdagangan Eceran |
| 2012 | 1. Multibreeder Adirama Indonesia Tbk (MBAI) 2. Katarina Utama Tbk (RINA) 3. Suryainti Permata Tbk (SIIP) 4. Surya Intrindo Makmur Tbk (SIMM) | 1. Pakan Ternak 2. Kontrksi Non Bangunan 3. Property & Real Estate 4. Alas Kaki |
| 2013 | 1. Indo Setu Bara Resources Tbk (CPDW) 2. Indosiar Karya Media Tbk (IDKM) 3. Amstelco Indonesia Tbk (INCF) 4. Dayaindo Resources International Tbk (KARK) 5. Panasia Filamen Inti Tbk (PAFI) 6. Panca Wirasakti Tbk (PWSI) 7. Surabaya Agung Industri Pulp dan Kertas Tbk (SAIP) | 1. Tambang Batu Bara 2. Adverstising, Printing & Media 3. Lembaga Pembiayaan 4. Perdagangan Besar barang Produksi 5. Tekstil & Garmen 6. Property & Real Estate 7. Pulp & Kertas |
| 2014 | 1. Asia Natural Resources Tbk PT (ASIA) | 1. Perdagangan Besar Barang Produksi |
| 2015 | 1. Davomas Abadi Tbk (DAVO) 2. Bank Ekonomi Raharja Tbk (BAEK) 3. Unitex Tbk (UNTX) | 1. Makanan & Minuman 2. Bank 3. Tekstil dan Garmen |

Sumberdata : www.sahamok.com

Melihat dari data diatas, banyaknya perusahaan yang mengalami *delisting* dikarenakan oleh berbagai hal seperti kondisi perusahaan yang berpengaruh negatif terhadap perusahaan, *go private*, *merger* dengan perusahaan lain, dan ada juga yang dikarenakan *pailit* atau bangkrut. Salah satunya yaitu sub sektor Property dan Real Estate selama 3 tahun berturut-turut dari 2011-2013 ada 3

perusahaan yang mengalami *delisting* yaitu perusahaan New Century Development Tbk (PTR), di *delisting* karena emiten mengalami kondisi yang signifikan berpengaruh negatif terhadap keberlangsungan usahanya. Suryainti Permata Tbk (SIIP), di *delisting* karena tidak mampu membayar utang dan bunganya serta gagal bayar bunga obligasi. Terakhir yaitu perusahaan Panca Wirasakti Tbk (PWSI) di *delisting* karena Pengadilan Niaga memutuskan Panca Wirasakti Tbk mengalami pailit.

Berdasarkan latar belakang diatas, banyaknya perusahaan di sub sektor Property dan Real Estate yang mengalami *delisting* dikarenakan kondisi keuangan perusahaan yang negatif, tidak mampu membayar utang dan mengalami pailit ini menandakan perusahaan sektor Property dan Real Estate di *delisting* rata-rata karena mengalami *financial distress* atau masalah keuangan yang kalau tidak diatasi segera akan mengalami kebangkrutan seperti yang dialami Panca Wirasakti Tbk.

Adanya perbedaan hasil penelitian yang dilakukan oleh beberapa penelitian terdahulu. Serta metode yang akan di teliti ini memiliki perbedaan tingkat keakuratannya, dengan adanya ketidakkonsistenan ini mendorong peneliti untuk melakukan penelitian yang akan mengkaji tentang perbedaan prediksi kebangkrutan atau *financial distress* dengan menggunakan model Altman Revisi, Grover, Springate, Zmijewski Dan Logit Zavgren Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2011-2015.

Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Prediksi Financial Distress Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2011-2015”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prediksi *financial distress* untuk perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2015 dengan menggunakan Model Altman Revisi, Grover, Springate, Zmijewski, dan Logit Zavgren?
2. Bagaimana tingkat keakuratan Model Altman Revisi, Grover, Springate, Zmijewski Dan Logit Zavgren dalam memprediksi *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah ditetapkan diatas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prediksi *financial distress* perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2015 dengan menggunakan Model Altman Revisi, Grover, Springate, Zmijewski, Logit Zavgren.
2. Untuk mengetahui tingkat keakuratan Model Altman Revisi, Grover, Springate, Zmijewski Dan Logit Zavgren dalam memprediksi *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Bagi akademisi, dapat memberikan inspirasi penelitian yang bisa digunakan untuk membuat penelitian-penelitian selanjutnya.
2. Bagi praktisi, penelitian ini diharapkan dapat melengkapi temuan empiris dalam bidang manajemen keuangan khususnya *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate, sehingga bermanfaat bagi kemajuan dan pengembangan keilmuan serta praktiknya di masa yang akan datang.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Dengan keterbatasan penulisan dalam penelitian serta kemampuan yang dimiliki, maka penulis membatasi permasalahan penelitian ini pada:

- a. Prediksi *financial distress* yang diukur dengan menggunakan model Altman Revisi, Grover, Springate, Zmijewski dan Zevgren.
- b. Mengukur tingkat keakurat, prediksi kebenarannya penulis menggunakan data perusahaan yang menjadi sampel tersebut masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016 atau tidak.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terbagi menjadi 5 bab. Adapun masing-masing bab akan dijelaskan secara singkat sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi penjelasan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN LITERATUR

Bab ini terdapat tiga bagian yaitu landasan teori yang berisi uraian telaah literatur, referensi, jurnal, artikel dan lain-lain yang berkaitan dengan topik penelitian ini. Refensi ini juga digunakan sebagai dasar untuk melakukan analisis terhadap masalah. Kedua, penelitian dan pengkajian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang metode pengkajian masalah, data penelitian yang berisi antara lain desain penelitian, populasi dan sampel, variabel penelitian dan pengukuran, sumber data dan metode pengumpulan data, serta metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini dibahas secara lebih mendalam tentang uraian penelitian yang berisi deskripsi objek penelitian, analisis data serta pembahasan hasil dan interpretasi yang diperoleh dari penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan penutup dari penulisan penelitian dan berisi tentang kesimpulan dari pembahasan bab-bab yang telah diuraikan sebelumnya dan saran-saran yang dapat diberikan.

